il giornale dell'ARCHITETTURA.com
MAGAZINE LIBERO E INDIPENDENTE SULLE CULTURE DEL PROGETTO E DELLA CITTÀ



Valle dei Casali a Roma: la montagna ha partorito un topolino

Riceviamo e pubblichiamo una lettera sulle vicende della riserva naturale, tra "interesse pubblico" e tutela passiva

Gentile direttore,
nell'introduzione alla newsletter 351 de Il Giornale dell'Architettura.com accenna a **Corviale** e ai **temi di sensibilizzazione ambientale**. A Roma, il "Serpentone" si affaccia sulla Riserva naturale dei Massimi e in automatico ho pensato alla vicina **Riserva naturale della Valle dei Casali**.
Era il 1977 quando **Antonio Cederna** scriveva i suoi articoli per la tutela di quest'area di circa **450 ettari**. Venne **dichiarata Bene paesaggistico d'insieme di notevole interesse pubblico**, e sottolineo pubblico, nel 1988. Successivamente, con la legge regionale n. 29/97 venne creato il sistema delle aree naturali protette, gestite dall'Ente regionale Roma natura, e tra queste la Valle dei Casali. Nel marzo il Consiglio regionale approva il **Piano di assetto** attraverso il quale sarà possibile gestire lo sviluppo dell'area con attenzione anche alle zone limitrofe non vincolate, affinché il paesaggio non perda le caratteristiche di notevole interesse.
A **fine anni settanta**, sul confine con la Valle dei Casali venne costruito un **residence** composto di quattro edifici, affittati dal costruttore Mezzaroma al Comune di Roma per

"l'assistenza alloggiativa". Terminata l'emergenza abitativa, gli edifici furono **occupati abusivamente** e, una volta sgombrati, ridotti a scheletri in cemento armato.
Poi arrivarono gli **uffici** del **Dipartimento Amministrazione Penitenziaria** che con gli ex residence hanno soffocato l'edificio del Buon Pastore (1923), eclettica opera di Armando Brasini, e il settecentesco Casale Conforti. Il **31 dicembre 1999**, a dare manforte a questo sistema di salvaguardia estetica dei confini, con una rocambolesca concessione edilizia, nasce il **Life style Hotel**. A completare l'opera contribuiscono un **ufficio postale** e una **piscina comunale** lungo via di Bravetta. Insomma, l'impatto ambientale sui confini è stato tutelato.
La Valle dei Casali **è d'interesse pubblico, ma cosa significa?** Immagino che si riferisca ai beni privati, in quanto il 97% dell'area è di proprietà privata e tutti i vincoli riversati su quest'area dovrebbero avere la finalità di limitarne la libera disponibilità a salvaguardia di una loro utilità pubblica. Ma non è andata così. Nel **2009** la giunta Alemanno votò il **definanziamento di circa 3,3 milioni** destinati all'acquisizione della **settecentesca villa York** e del suo parco di 50 ettari, combinazione di villa nobiliare suburbana e azienda agricola, facente parte di un sistema di ville e casali ben rappresentato nelle mappe dell'epoca.
A 45 anni dagli articoli di Cederna, nell'agosto 2022, la società **Sherwood Green srl** appone il cartello d'inizio lavori per **costruzione di nuovi edifici, restauro e sondaggi archeologici** all'entrata del viale d'accesso a villa York. La Sherwood Green srl, che fa capo a una società di Taiwan, già proprietaria del Life style Hotel, ha acquistato quest'area per circa 6 milioni. Così la parte storicamente, architettonicamente e paesaggisticamente più importante non ha più nulla a che spartire con l'interesse pubblico.
Oggi, nella Valle dei Casali, di **accessibile** alla cittadinanza c'è il "**Parco della memoria**" di circa 10 ettari, con al centro il Forte Bravetta ceduto dal Demanio al Comune di Roma, pomposamente inaugurato dalla giunta Alemanno nel 2009.
Ritengo che **sia opportuno fare una riflessione sulle leggi di tutela passiva**. Innanzitutto, una città delle dimensioni di Roma deve avere la **massima autonomia legislativa sull'imposizione dei vincoli**, soprattutto se devono contenere un progetto d'intervento concreto e puntuale basato sulle valenze dell'area e i relativi finanziamenti per la realizzazione.
La Valle dei Casali, soprattutto nella parte nord, è **un'area densa di beni d'insieme** composti da una pluralità di elementi, architettonici, storici e paesaggistici che rappresentano un raro sistema relazionale territoriale il quale si è andato disgregando. Al parco di Forte Bravetta si aggiungerà senza alcuna connessione fisica un'area di circa 9 ettari che il Comune ha

riacquisito dopo anni di occupazione abusiva. Così, **la comunità avrà a disposizione solo 19 ettari dei 450 della Valle dei Casali**. Dopo 45 anni la montagna ha generato un topolino.
Immagine di copertina: Villa York a Roma

Autore

Paolo Verdeschi

Nato a Roma (1952), si laurea in architettura nel 1979 e segue un corso ICCROM nel 1980. Si occupa di restauro. Tra i suoi principali interventi, il restauro di villa La Saracena di Luigi Moretti a Santa Marinella (Roma). È relatore a convegni e tiene conferenze nei corsi di Storia, disegno e restauro dell'architettura, e di Gestione del processo edilizio presso la Sapienza, Università di Roma